

AR PREFECTURE

005-210500237-20151216-DEL20151216215-DE  
Regu le 21/12/2015

## VILLE DE BRIANÇON



**N° DEL 2015.12.16/215**

### CONVOCAATION

Date	10/12/2015
Affichage	10/12/2015

### NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Nombre suffrages exprimés
33	26	30

**THÈME : BAUX ET CONVENTIONS 1.**

**OBJET** : TARIF DE LOCATION AU 1<sup>ER</sup>  
JANVIER 2016 D'UN LOGEMENT T4 SIS  
CONCIERGERIE DES SAGNES ET  
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
ET RÉVOCABLE.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **mercredi 16 décembre 2015** à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

**Étaient Présents** : GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENAIRE Catherine, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc.

**Étaient Représentés :**

MARTINEZ Gilles pouvoir à DJEFFAL Mohamed  
KHALIFA Daphné pouvoir à FROMM Gérard.  
MONIER Bruno pouvoir à GRYZKA Romain  
ARMAND Émilie pouvoir à PICAT RE Alessandro

**Absents-Excusés :**

DAERDEN Francine, MARTINEZ Gilles,  
KHALIFA Daphné, PONSART Marie-Hélène,  
MONIER Bruno, ARMAND Émilie, DAZIN  
Florian.

**Secrétaire de Séance** : DJEFFAL Mohamed

AR PREFECTURE

005-210500237-20151216-DEL20151216215-DE  
Regu le 21/12/2015

Rapporteur : Renée PETELET.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°166-04 du conseil municipal en date du 23 décembre 2004 et le contrat de Délégation de Service Public du centre aquatique et de la patinoire en date du 20 janvier 2005 ;

Vu la délibération n°DEL.2014.07.16/124 du conseil municipal en date du 16 juillet 2014 et l'avenant n°1 à la Délégation de Service Public du centre aquatique et de la patinoire en date du 30 septembre 2014 prorogeant le contrat de Délégation de Service Public jusqu'au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2015 déclarant sans suite pour motif d'intérêt général la délégation de service public pour l'exploitation du centre aquatique et de la patinoire ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2015 actant la reprise en régie directe du centre aquatique et de la patinoire ;

Considérant que, parmi les biens meubles et immeubles mis à disposition du délégataire (article 11 du contrat de Délégation de Service Public), figurait notamment un logement de type 4 d'une superficie de 113 m<sup>2</sup> sis à la conciergerie des Sagnes qu'il convient de rétablir, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, dans le contingent des logements communaux pouvant être proposés à la disposition de tiers moyennant la perception d'une redevance ;

Considérant que conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location du logement ci-dessus décrit ;

Considérant qu'il convient de fixer le montant de la redevance mensuelle dudit logement à la somme de 748,40 € (Sept cent quarante-huit euros et quarante centimes), qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur, étant ici précisé que toutes les charges afférentes à ce logement seront intégralement supportées par l'occupant ;

Considérant qu'une convention d'occupation à titre précaire et révocable sera établie entre l'occupant et la commune de Briançon selon les termes prévus par la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du logement de type 4 d'une surface de 113 m<sup>2</sup> sis à la conciergerie des Sagnes à la somme de 748,40 € (Sept cent quarante-huit euros et quarante centimes) qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- D'approuver le projet de convention joint à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint ou un Conseiller Municipal Délégué à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 30  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

PUBLIÉ LE 21 DEC. 2015

Le Maire,  
Gérard FROMM



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET  
REVOCABLE*****Appartement T4 - Conciergerie des Sagnes*****ENTRE**

La **Commune de Briançon**, ayant son siège sis Immeuble les Cordeliers – 1, Rue Aspirant Jan à BRIANÇON (05100), représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par décision n° DEC.++++/++++/++++ en date du +++++,

D'une part,

**ET**

++++,

ci-après dénommé sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

**VU** la délibération n°DEL.2015.12.16/++++ du conseil municipal en date du 16 décembre 2015 portant tarif de location au 1<sup>er</sup> janvier 2016 d'un logement T4 sis conciergerie des Sagnes,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 – Objet**

La **commune de Briançon** en vertu de la présente convention met à la disposition de +++++ qui l'accepte, à titre précaire et révocable, à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2016**, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) –Conciergerie des Sagnes – Rue Bermond-Gonnet, un **appartement de type 4 d'une superficie de 113 m<sup>2</sup>**, situé au 1<sup>er</sup> étage et se composant de, savoir :

- Hall d'entrée,
- Salle à manger,
- Cuisine,
- Deux salles d'eau,
- Deux sanitaires,
- Trois chambres,
- Une annexe de rangement au niveau 0.

**ARTICLE 2 - Durée**

Ladite convention est établie pour une durée d'**UN (1) an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016**.

A l'expiration de cette durée, la présente convention pourra être renouvelée, par période d'un an, à la demande expresse de l'occupant sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon.

**La durée totale de la convention établie aux présentes ne pouvant toutefois pas excéder TROIS (3) ans, soit jusqu'au 31 décembre 2018.**

**ARTICLE 3 - Jouissance**

Le preneur aura la jouissance de l'immeuble sus désigné à **compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016**.

#### **ARTICLE 4 - Charges et conditions**

##### Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage

L'occupant prendra à sa charge exclusive les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone et d'accès multimédias en tout genre.

Il s'acquittera, à la première réquisition de la commune de Briançon qui émettra un titre de la quote-part afférente à l'appartement mis à disposition aux termes des présentes en ce qui concerne les charges de fluides, soit **36,43 %** ( $113\text{m}^2 \times 100 / 310,15\text{m}^2$ ).

**A cet effet, l'occupant versera une provision sur charges mensuelle fixée à la somme de 40,00 € (Quarante euros).**

L'occupant s'acquittera également de la taxe d'habitation, la redevance audiovisuelle ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

#### **ARTICLE 5 – Redevance et révision**

La présente mise à disposition à titre précaire est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 748,40 € (Sept cent quarante-huit euros et quarante centimes)** pour le logement mis à disposition.

Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement à Monsieur le Trésorier de Briançon.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le 01<sup>er</sup> janvier de chaque année, en fonction du dernier indice connu de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 (125,26).

L'indice à prendre en compte sera celui du même trimestre de chaque année.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorise pas l'occupant à retarder le paiement de la redevance. Celle-ci devra être payée normalement à l'échéance sur la base précédente, sauf redressement ultérieur.

#### **ARTICLE 6 – Etat des lieux**

##### 1°) Etat des lieux d'entrée :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties avant le premier jour d'occupation.

L'occupant prendra l'immeuble ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant bien le connaître pour l'avoir vu et visité à sa convenance.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la commune de Briançon pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sous-sol, du sol ou des constructions, vices de toute nature, même cachés.

L'occupant admet que la commune de Briançon n'apporte aucune garantie quelconque quant à la contenance exacte qui est indiquée ci-dessus ou à la consistance de ses divers composants.

##### 2°) Etat des lieux de sortie :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties à la fin de la présente convention lors de la restitution des lieux par l'occupant.

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux réalisés par l'occupant pendant la durée de la présente convention bénéficieront, en fin de convention, à la commune de Briançon sans que cette dernière puisse être tenue de verser à ce dernier une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

#### **ARTICLE 7 - Entretien et réparation des locaux**

L'occupant devra aviser immédiatement la commune de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

#### **ARTICLE 8 - Transformation et embellissement des locaux**

Si des travaux devaient être réalisés par l'occupant, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la commune de Briançon, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs. Tous les aménagements et installations faits par l'occupant deviendront, sans indemnité, propriété de la commune de Briançon à la fin de l'occupation, à moins que la commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans l'appartement, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

#### **ARTICLE 9 - Assurances**

L'occupant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des biens objet de la présente convention (notamment risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux ainsi que tout risque locatif, recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité) ;
- Ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers ;
- Ses propres préjudices financiers (notamment perte de jouissance, etc...).

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la commune de Briançon, l'occupant et leurs assureurs.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction de l'appartement confié.

L'occupant devra produire à la commune, avant et pour toute la durée de l'occupation des biens, une attestation d'assurance, souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

#### **ARTICLE 10 – Cession – Sous-location**

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

#### **ARTICLE 11 - Responsabilité et recours**

L'occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention.

Il répondra des dégradations causées au logement mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses hôtes, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

#### **ARTICLE 12 - Obligations générales**

Les obligations suivantes devront être observées par l'occupant du logement, de même que par les personnes qu'il aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;

- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleux ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.

#### **ARTICLE 13 - Visite des lieux**

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans le logement mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

#### **ARTICLE 14 - Avenant à la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

#### **ARTICLE 15 - Résiliation**

S'agissant d'une convention d'occupation précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant **préavis d'UN (1) mois**, expédié soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise en main propre, au domicile élu.

L'occupant pourra également résilier la présente convention en respectant **un préavis de TROIS (3) mois**, adressé à la commune de Briançon par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 16 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile :

La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis 1, rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;

L'occupant : +++++.

Fait à Briançon en quatre exemplaires originaux, le

*L'occupant,*

*Le Maire,*

++++

**Gérard FROMM**